



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
141.140

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNS: 111484.2.0141140-48

Guarulhos, 02 de agosto de 2019

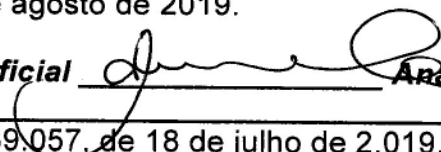
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 46 (em construção), localizado no 4º andar do BLOCO B, do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE RIVIERA", situado a Rua Dores de Campos, com a área construída privativa de 41,450m², área construída comum de 8,15723m², perfazendo a área construída total de 49,60723m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,267342 ou 30,4162m² no terreno (com 2.400,00m²) e nas demais coisas de uso comum. Ao referido apartamento corresponde, ainda, a fração equivalente a 14,2134m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará), por ser área descoberta. Referido apartamento não possui o direito ao uso de vaga de garagem. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da Rua Dores de Campos, olha para o apartamento) com a área comum do condomínio (hall de acessos aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade); pelo lado direito com o apartamento de final nº 07; pelo lado esquerdo com a área comum do condomínio (vão de claridade) e com o "apartamento de final 05; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se recuo do Bloco B em relação à parte da garagem coletiva e vão de claridade).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.12.52.0001.00.000-4 – área maior

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PARQUE RIVIERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº28.758.909/0001-22, com sede na Avenida Suplicy, nº 99, sala 1, Jardim Santa Mena, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (feito em 11/04/2018 - incorporação) na Matrícula nº 133.901, desta Serventia.

Guarulhos, 02 de agosto de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 339.057, de 18 de julho de 2.019.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.4 da matrícula nº 133.901, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$5.591.785,03**, pagável na forma do título.

- continua no verso -

R7

Página: 0001/0005

5055495055556
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX53L-SRA2V-EBY29-5Y74S>

M.133.901 / AP.46 - BLOCO B - RESIDENCIAL PARQUE RIVIERA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0141140-48

matrícula

141.140

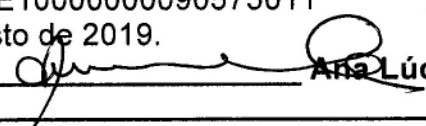
ficha

01

verso

Selo digital: 1114843E10000000090575011

Guarulhos, 02 de agosto de 2019.

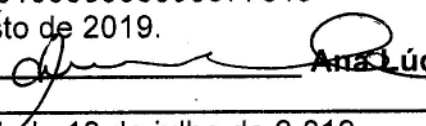
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 339.057, de 18 de julho de 2.019.

Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 11/07/2019, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000009057701J

Guarulhos, 02 de agosto de 2019.

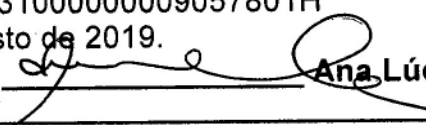
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 339.057, de 18 de julho de 2.019.

Av.3 - ALTERAÇÃO DA SEDE: Consta na escritura particular mencionada na Av.2, que a proprietária **RESIDENCIAL PARQUE RIVIERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** (CNPJ/MF.28.758.909/0001-22) atualmente tem sua sede na **Rua Joseph Zarzour, n.93, Conjunto 1.105, Vila Moreira, em Guarulhos/SP**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da Junta Comercial do Estado de São Paulo, o qual já encontra-se digitalmente arquivado no protocolo n. 329.817.

Selo digital: 111484331000000009057801H

Guarulhos, 02 de agosto de 2019.

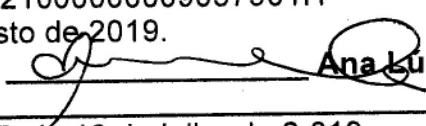
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 339.057, de 18 de julho de 2.019.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**RESIDENCIAL PARQUE RIVIERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada**) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) para **ISABELE VIEIRA PINHA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG.383064715-SSP/SP, CPF/MF.421.989.158-71, residente na Rua Caracaru, n. 687, Jardim Cumbica, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000009057901H

Guarulhos, 02 de agosto de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 339.057, de 18 de julho de 2.019.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na
.- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0005

5055495055556

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX53L-SRA2V-EBY29-5Y74S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO

CNM: 111484.2.0141140-48

matrícula

141.140

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

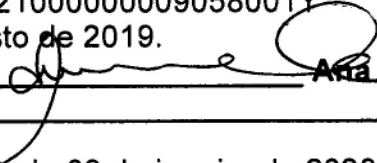
Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 02 de agosto de 2019

Av.2, a proprietária (ISABELE VIEIRA PINHA, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$875,94, vencendo-se a primeira delas em 12/08/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$161.000,00.**

Selo digital: 111484321000000009058001Y

Guarulhos, 02 de agosto de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

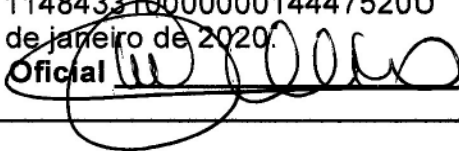
Prenotação nº 344.766, de 09 de janeiro de 2020

Av.6 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.7 e do R.8 da matrícula nº 133.901, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 141.140, do condomínio denominado **“RESIDENCIAL PARQUE RIVIERA”**, referindo-se ao **apartamento nº 46 do Bloco B, já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº 97 da Rua Dolores de Campos.

Selo digital: 111484311000000014439820S

Selo digital: 111484331000000014447520U

Guarulhos, 23 de janeiro de 2020.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 440.092, de 19 de novembro de 2025.

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 19/11/2025 sob nº 440.092, notifiquei a fiduciante (ISABELE VIEIRA PINHA - qualificada no R.4) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela

"continua no verso"

R7

Página: 0003/0005

5055495055556

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX53L-SRA2V-EBY29-5Y74S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0141140-48

matrícula

141.140

ficha

2

verso

fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 05/03/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **“Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.”**

Selo digital: 111484331000000106734426H

Guarulhos, 25 de março de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

5055495055556
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX53L-SRA2V-EBY29-5Y74S>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 25 de março de 2026.** (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 440092

Controle:



1429059

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000106734626T

5055495055556
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX53L-SRA2V-EBY29-5Y74S>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

